

Chi vi offre davvero il mutuo in asta

di Stefania Peveraro

Il problema della partecipazione a un'asta immobiliare è che il tribunale presso il quale si sta svolgendo la procedura esecutiva richiede il deposito cash di una somma pari al 10 o 20% del valore di base d'asta, con la percentuale che varia da tribunale a tribunale. Dopodiché l'aggiudicatario ha dai 60 ai 120 giorni di tempo per finalizzare l'acquisto, sempre a seconda del tribunale in questione.

Ma se chi compra non ha a disposizione denaro proprio, ricorrere a un mutuo non è semplicissimo. Teoricamente, infatti, sono molte le banche che hanno siglato accordi con i tribunali per offrire ai privati il mutuo ipotecario per l'acquisto dell'immobile oggetto della procedura esecutiva. Con l'Abi che ha fatto da regista e che pubblica sul suo sito un elenco aggiornato dei tribunali e delle banche che offrono questo tipo di servizio. Tuttavia, nella pratica le cose stanno in modo un po' diverso, perché le filiali delle banche in questione e gli stessi tribunali non sono realmente attrezzati a questo tipo di servizio; il rischio è che il privato che voglia acquistare in asta perda tempo prezioso cercando lumi allo sportello e per difficoltà oggettive non riesca a ottenere il finanziamento nei tempi necessari per pagare il saldo del prezzo di aggiudicazione.

Secondo quanto riferito a MF Milano Finanza dagli addetti ai lavori, gli istituti che sono realmente attivi su questo fronte sono Unicredit, Intesa Sanpaolo, Bnl-BnpParibas, CheBanca! e doBank (l'ex Uccmb). Certo, chi chiede il mutuo deve comunque avere a disposizione cash per l'acconto da versare al tribunale e per le spese di istruttoria, ma poi c'è chi finanzia sino al 100% del prezzo pagato in asta, a patto che sia inferiore a quello di perizia dell'immobile. Unicredit, inoltre, offre anche la soluzione voucher mutuo, che costituisce una sorta di via libera preventivo e senza impegno rilasciato da una delle filiali presso le quali sono stati presentati i documenti personali e reddituali. Queste ultime danno un giudizio sulla fattibilità del mutuo stesso e rilasciano il voucher che è valido 6 mesi. (riproduzione riservata)

